



## Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal

### ORDENANZA 23 -LRG- 21-2019-2023

#### EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJAL

##### CONSIDERANDO:

**Que**, el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución menciona que se reconoce y garantiza a las personas. "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas".

**Que**, el artículo 82 de nuestra Constitución, prescribe: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes".

**Que**, el artículo 227 de la Constitución, señala: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

**Que**, de acuerdo al artículo 238 de la Constitución, Los gobiernos autónomos descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera, y se rige por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana, encontrándose entre los gobiernos autónomos descentralizados, los concejos municipales.

**Que**, el artículo 264 de la Constitución determina; "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón..."

**Que**, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe; "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental".

**Que**, el artículo 324 ídem señala: "El Estado garantizará la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad y en la toma de decisiones para la administración de la sociedad conyugal".



## Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal

**Que**, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: “Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional”.

**Que**, el Art. 54 literal a) del COOTAD, entre las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados establece la de: “Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”.

**Que**, el artículo 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;”

**Que**, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”;

**Que**, el Art. 147 del COOTAD, en el ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda establece: “El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas”.

**Que**, el artículo 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización menciona que, entre los bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, están los bienes de dominio privado.

**Que**, las áreas de protección de ríos y quebradas, mencionados en el literal d) del artículo 417 del COOTAD, como bienes de dominio y uso público, conforme a lo establecido en el inciso dos del artículo 416 ídem son: inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición.



## Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal

**Que**, los literales a) y c) del artículo 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto a los bienes municipales, menciona: "Constituyen bienes del dominio privado:

- a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público; ...
- c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales"

**Que**, el Art. 419 literal c) del COOTAD, reconoce como bienes de dominio privado del Concejo Municipal.- c) Los bienes Mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales. Que, en el cantón Naranjal existen bienes inmuebles tanto urbanos, en las cabeceras parroquiales y centros poblados en posesión de los ciudadanos naranjaleños, los mismos que en la actualidad carecen de justo título de dominio y que por disposición de la ley son de propiedad municipal.

**Que**, el Art. 426 del COOTAD señala que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal mantendrá un inventario valorizado de los bienes municipales de dominio privado.

**Que**, el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "Autorización de transferencia. - Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público".

**Que**, el artículo 437 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: "Casos en los que procede la venta. - La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado; y, b) Si con el precio de la venta del bien puede obtenerse inmediatamente otro semejante, capaz de ser aplicado a objetos más convenientes para ejecutar o desarrollar proyectos de interés de la comunidad".

Que, el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden



## Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal

declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes.

Cada Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado o cualquier otra definición que requiera a fin de viabilizar la legalización de asentamientos humanos de interés social en sus circunscripciones territoriales, en atención a sus propias realidades.

**Que**, el GAD Municipal del cantón Naranjal, por intermedio de la “Ordenanza mediante la cual se incorpora al catastro las áreas urbanas de las cabeceras parroquiales del cantón Naranjal.- provincia del Guayas”, promulgada el 25 de septiembre de 1997 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de marzo de 1998, incorpora al catastro municipal los centros poblados que constituyen las áreas urbanas de las parroquias Taura, Jesús María, San Carlos y Santa Rosa de Flandes, la misma que también abarca los bienes mostrencos localizados dentro del perímetro de la ciudad de Naranjal.

**Que**, el GAD Municipal de Naranjal, en las sesiones ordinarias del I. Concejo Municipal, realizadas los días 27 de abril y 04 de mayo del 2017 aprobó la Codificación de la Ordenanza que Regula la Enajenación de Bienes Inmuebles Municipales de Dominio Privado, la Rectificación y Regularización de Excedentes de Terrenos de Propiedad Privada y la Expropiación Especial para Regularización de Asentamientos Humanos Urbanos y de Expansión Urbana.

**Que**, con el propósito de agilizar el proceso que conlleva los diferentes trámites que regula la ordenanza señalada en el considerando anterior, se hace necesaria y urgente la reforma de la misma mediante la inclusión de procedimientos claros, detallados y precisos para los diversos casos.

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su inciso primero del Art. 240, que guarda concordancia con el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, le atribuye al Concejo Municipal la facultad legislativa de dictar ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que, la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DE DOMINIO PRIVADO, LA RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA Y LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA, materia de la presente reforma, fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias del I. Concejo Municipal de Naranjal, realizadas los días 22 de marzo y 28 de junio del 2018.

En uso de las facultades legales y constitucionales,





## Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal

Expide:

### **LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DE DOMINIO PRIVADO, LA RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA Y LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA.**

**Art.1.-** Realícense en el Art.18, las siguientes reformas:

1.- Suprímase el literal a)

2.- El literal c) dirá: El justo precio para adjudicación de bienes mostrencos con más de quince (15) años en posesión de particulares será el siguiente:

1. Si el predio se halla dentro de la zona establecida en el artículo 25 de esta ordenanza, el valor será el equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del avalúo actualizado del predio, establecido según el artículo 5 de esta ordenanza. Sin embargo, el valor máximo no sobrepasará de tres (3) remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

2. Fuera del área a que se refiere el numeral anterior, el valor será el cero punto dos por ciento (0.2%) del avalúo actualizado del predio, establecido según el artículo 5 de esta ordenanza. El valor máximo no sobrepasará de una remuneración básica unificada del trabajador en general. Esta misma determinación se aplicará al caso de predios fuera de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales de Naranjal.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

**Vigencia.-** La presente ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DE DOMINIO PRIVADO, LA RECTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA Y LA EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA, entrará en vigencia a partir de su promulgación en cualquiera de las formas previstas en el Art. 324 del COOTAD, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



## Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal

Dada en la sala de sesiones del I. Concejo Cantonal de Naranjal, a los veintisiete días de octubre del año dos mil veintiuno.

Ab. Luigi Rivera Gutiérrez  
**ALCALDE DE NARANJAL**

Ab. Carlos Muñoz Yánez  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MM.**



### **SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE NARANJAL.-**

En legal forma certifica que, la ordenanza que antecede fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal de Naranjal en las sesiones ordinaria y extraordinaria los días 01 y 27 de octubre del año 2021, respectivamente.

Naranjal, 27 de octubre del 2021.

Ab. Carlos Muñoz Yánez  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MM.**



### **ALCALDÍA DEL CANTÓN NARANJAL. -**

Naranjal, 28 de octubre del 2021, a las 09h00.

De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso 5, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal; y por cuanto, la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- Sancionó la presente ordenanza para que entre en vigencia, disponiéndose su promulgación y publicación en la gaceta oficial municipal y en el dominio web de esta institución municipal, conforme lo establece el Art.324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.

Ab. Luigi Rivera Gutiérrez  
**ALCALDE DE NARANJAL**

### **SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE NARANJAL. -**

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Ab. Luigi Rivera Gutiérrez, alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjal, a los veintiocho días de octubre del año 2021, a las 09h00.

Ab. Carlos Muñoz Yánez  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MM.**

